

COMMISSION OUVERTE  
**IMMOBILIER**

Co-responsables :  
JEHAN-DENIS BARBIER ET JEAN-MARIE MOYSE



Mardi 13 mars 2012

Compte-rendu de la  
réunion générale de la  
commission immobilier

**COMPTE RENDU DE LA REUNION GENERALE  
DE LA COMMISSION OUVERTE  
DROIT IMMOBILIER  
DU MARDI 13 MARS 2012**

Se sont réunis au cabinet de Maître Jehan Denis BARBIER, les responsables des sous-commissions de DROIT IMMOBILIER :

- **BAUX COMMERCIAUX,**
- **BAUX D'HABITATION ET PROFESSIONNELS,**
- **COPROPRIETE,**
- **MARCHES DE TRAVAUX,**
- **PROMOTION VENTE**
- **RESPONSABILITE ASSURANCE CONSTRUCTION.**

Etaients présents :

- **Monsieur Gilles HITTINGER-ROUX,**
- **Monsieur Vincent CANU,**
- **Monsieur Patrick BAUDOUIN**
- **Monsieur Michel ROLAND**
- **Monsieur Michel VAULTIER**
- **Les co-responsables de la commission de droit immobilier, Jehan Denis BARBIER et Jean Marie MOYSE.**

Etait excusée :

- **Madame Juliette MEL**

Après un exposé général tenant aux attentes de l'Ordre quant aux activités exercées par les sous-commissions DROIT IMMOBILIER, les procédures d'information et d'alertes, il a été décidé :

1°- Un compte-rendu d'activité des douze derniers mois, pour chacune des sous-commissions, doit être adressé à Jehan Denis BARBIER et à Jean Marie MOYSE afin qu'ils puissent le transmettre à l'Ordre des avocats de PARIS.

2°- Chaque responsable de sous-commission dispose des coordonnées complètes de tous les autres responsables. Pour une bonne coordination (notamment pour éviter deux réunions le même jour), il est demandé à chaque responsable de sous-commission, lorsqu'il choisit un thème et prend une date de réunion, d'en informer tous les autres responsables.

3°- En ce qui concerne l'organisation du campus, les thèmes suivants pourront être développés lors du prochain campus qui se tiendra à l'été 2012 :

- La réglementation thermique 2012 par Michel VAULTIER, Philippe PELLETIER et d'autres intervenants : 2 heures
- La transaction immobilière par Michel VAULTIER et Jean-Marie MOYSE : 1 heure
- Evolution de la jurisprudence en matière de copropriété par Patrick BAUDOUIN : 1 à 2 heures.
- Actualité jurisprudentielle des baux d'habitation par Vincent CANU : 1 à 2 heures
- Actualité jurisprudentielle des baux commerciaux par Gilles HITTINGER-ROUX et d'autres intervenants : 1 à 2 heures.

Il est demandé à l'Ordre des avocats de faire en sorte qu'en harmonie avec l'école de formation du Barreau, les thèmes débattus au campus fassent l'objet d'un choix et qu'une date d'intervention soit fixée pour les différents intervenants au titre des commissions ouvertes.

4°- Il est demandé à l'Ordre de veiller à ce qu'une rédactrice soit présente lors de la tenue des réunions de chacune des sous-commissions, de manière à ce qu'un compte-rendu complet puisse être établi et publié sur le site de l'Ordre des avocats de PARIS.

5°- Une conférence en réunion plénière de toutes les sous-commissions pourrait être organisée courant juin ou juillet, portant sur les autorisations d'urbanisme et les procédures d'annulation devant les juridictions administratives dont l'intervenant pourrait être Monsieur le professeur Yves JEGOUZO et son équipe.

6°- Deux alertes seront adressées à l'Ordre :

- l'une portant sur la réforme de l'impôt foncier. Le montant de l'impôt foncier risque d'augmenter notablement. Cette réforme pourrait donc avoir une incidence sur le déplaçonnement des loyers commerciaux en application de l'article L145-34 du Code de commerce lors du renouvellement des baux, puisque la jurisprudence traditionnelle retient que l'augmentation de l'impôt foncier payé par le bailleur constitue un motif de déplaçonnement.
- l'autre concernant les activités exercées par certains agents commerciaux, négociateurs immobiliers, lesquels travaillent désormais en dehors des limites de la carte professionnelle de leurs mandants pour exercer des activités indépendantes sur la totalité du territoire français, alors qu'ils ne présentent pas les garanties d'un directeur d'agence en ce qui concerne les compétences exigées par la loi du 2 Janvier 1970 et le décret du 20 Juillet 1972. Un texte évoquant ce problème, la loi LEFEBVRE, va revenir devant le Parlement lors de la prochaine session suite à une modification intervenue lors de la navette du Sénat.

Jean Marie MOYSE transmettra à l'Ordre des avocats les deux alertes portant sur ces points.

Un exemplaire de ce compte rendu-sera adressé à Jean-François PERICAUD, membre du Conseil de l'Ordre, responsable des commissions de DROIT IMMOBILIER.

\*\*\*\*

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19 heures.